

ВИСНОВОК № 147/02-4-02/25

Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «02» вересня 2025 року

Місце проведення засідання: м. Київ, бульвар Лесі Українки, 26-Б, 5 поверх, 515 каб.

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	Рябчинський А.М.
Член Комісії	Калиновський Є.А.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Золочівської сільської рада (04363538) за колективним зверненням мешканців с. Гнідин (представники: Білокриницький С., Бернадін В.), вх.№ Ко/2566/08-25 від 19 серпня 2025 року, вх.№ 567/п/06-25 від 19 серпня 2025 року, щодо будівництва автомийки на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] обл, з урахуванням додаткових матеріалів, вх.№ Л/2734/08-25 від 02 вересня 2025 року.

Рекомендації щодо обґрунтованості або необґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення:

Відповідно до матеріалів звернення, додаткових матеріалів та наданих усних пояснень за адресою: [REDACTED] на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] здійснюється будівництво автомийки, при цьому порушуються будівельні, санітарні та пожежні норми, визначені ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення».

На земельній ділянці залито фундамент 12 м х 3 м, встановлено 4 колодязі, пробурена свердловина глибиною 70 м.

Земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] площею 0.0275 га, цільовим призначенням згідно з ДЗК: 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) перебуває у власності фізичної особи Данилюк Юлії Ігорівни.

Наміри з будівництва автомийки не відповідають діючому функціональному призначенню території - територія існуючої садибної забудови, вимагають зміни цільового призначення земельної ділянки згідно з ДЗК на 12.11 - для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

Відповідно до інформації, отриманої заявниками з Порталу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) будівельний паспорт щодо забудови земельної ділянки з кадастровим номером [REDACTED] а також повідомлення про початок виконання підготовчих чи будівельних робіт не видавалися та не реєструвалися. Технічні умови на відведення стоків не отримано.

Проте будівельні роботи ведуться щоденно.

Водночас у ЄДЕССБ наявна інформація щодо повернення на доопрацювання повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 25.08.2025 ІУ051250819269 «Нове будівництво житлового будинку садибного типу», підстава: зазначені у схемі намірів забудови земельної (реєстраційний номер NB01:9072-5938-1960-0868) ділянки відомості суперечать вимогам пункту 6.1.41 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», що

унеможливилося внесення відомостей до Реєстру будівельної діяльності, виявлено розбіжності між даними, зазначеними у повідомленні та поданих документах.

Відстань від автомийок, з урахуванням проїздів до них, встановлюється до житлових та громадських будівель, а також до ділянок дитячих майданчиків, шкіл, дитячих установ, лікувальних закладів стаціонарного типу і закладів відпочинку як від станцій технічного обслуговування за таблицею 10.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та додатком 10 ДСП № 173-96, зокрема, мінімальна відстань від станцій технічного обслуговування при кількості постів 10 та менше до житлових будинків становить 15 метрів.

Самочинне будівництво автомийки створює загрози для довкілля та здоров'я людей: миючі засоби, масла та інші хімікати, які використовуються на автомийках, викликають подразнення шкіри, дихальні проблеми, алергічні реакції тощо, стічні води з автомийки, які не пройшли належну очистку, потрапляючи у ґрунт та підземні води, призводять до забруднення питної води.

Відповідно до частини сьомої статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» виконання будівельних робіт без відповідного документа, передбаченого цією статтею, вважається самочинним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

Матеріалами звернення доведено порушення державних будівельних та санітарних норм, загрозу негативного впливу на законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища.

Враховуючи викладене та керуючись статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», пунктом 71 Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 та Положенням про Комісію щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності, затвердженим наказом Державної інспекції архітектури та містобудування України від 01 вересня 2021 року № 71, Комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності ВИРШИЛА: обставини, викладені у зверненні, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 5, «проти» – немає, «утримались» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	<i>[підпис]</i>	Рябчинський А.М.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Калиновський Є.А.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.